



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 252 157
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SCANDINAVIEGAARDEN AS
Forretningsadresse:	Sandviksveien 26 1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Stig Blokkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 817 109	8 096 063
Sum inntekter		9 817 109	8 096 063
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 428 104	4 491 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	154 268	187 392
Annen driftskostnad	2	1 771 486	1 935 054
Sum kostnader		7 353 858	6 613 715
Driftsresultat		2 463 251	1 482 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	13 340 455	11 357 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 325 421	3 525 787
Annen renteinntekt		169 882	68 045
Annen finansinntekt		17 847 971	863 842
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		835 703	17 738 077
Rentekostnad til foretak i samme konsern		569 384	
Annen rentekostnad		29 277 218	26 949 104
Annen finanskostnad		58 872	1 253 331
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 942 551	-30 125 338
Resultat før skattekostnad		6 405 801	-28 642 990
Skattekostnad	5	1 828 501	-1 161 909
Årsresultat		4 577 300	-27 481 081
Totalresultat		4 577 300	-27 481 081
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte		74 000 000	24 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 422 700	-51 981 081
Sum overføringer og disponeringer	6	4 577 300	-27 481 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 169 561	8 998 062
Sum immaterielle eiendeler		7 169 561	8 998 062
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	1 262	14 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	430 844	571 948
Sum varige driftsmidler		432 106	586 374
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	351 443 743	350 764 811
Lån til foretak i samme konsern	4	50 823 203	49 689 682
Investeringer i aksjer og andeler	7	267 070 906	288 743 028
Andre fordringer	7	17 581 006	1 044 495
Sum finansielle anleggsmidler		686 918 858	690 242 017
Sum anleggsmidler		694 520 525	699 826 453
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		223 844	750 652
Andre fordringer	8	132 311	812 355
Konsernfordringer	4, 8	11 738 917	10 647 983
Sum fordringer		12 095 072	12 210 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 270 997	2 130 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 270 997	2 130 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		16 366 069	14 341 372
SUM EIENDELER		710 886 594	714 167 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		278 000	278 000
Overkurs		674 026	674 026
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		952 026	952 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		122 160 963	191 583 663
Sum opptjent egenkapital		122 160 963	191 583 663
Sum egenkapital	6, 10	123 112 989	192 535 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	508 500 000	508 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	7 336 987	
Sum annen langsiktig gjeld		515 836 987	508 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 704	266 156
Skyldige offentlige avgifter		1 193 608	933 903
Utbytte	6	60 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld		5 693 666	1 035 043
Annen kortsiktig gjeld		4 808 640	4 897 035
Sum kortsiktig gjeld		71 936 618	13 132 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		587 773 605	521 632 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12	710 886 594	714 167 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 391309

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 252 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANDINAVIEGAARDEN AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 26
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Blokkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 817 109	8 096 063
Sum inntekter		9 817 109	8 096 063
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 428 104	4 491 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	154 268	187 392
Annen driftskostnad	2	1 771 486	1 935 054
Sum kostnader		7 353 858	6 613 715
Driftsresultat		2 463 251	1 482 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	13 340 455	11 357 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 325 421	3 525 787
Annen renteinntekt		169 882	68 045
Annen finansinntekt		17 847 971	863 842
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		835 703	17 738 077
Rentekostnad til foretak i samme konsern		569 384	
Annen rentekostnad		29 277 218	26 949 104
Annen finanskostnad		58 872	1 253 331
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 942 551	-30 125 338
Resultat før skattekostnad		6 405 801	-28 642 990
Skattekostnad	5	1 828 501	-1 161 909
Årsresultat		4 577 300	-27 481 081
Totalresultat		4 577 300	-27 481 081
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		74 000 000	24 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 422 700	-51 981 081
Sum overføringer og disponeringer	6	4 577 300	-27 481 081





Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 169 561	8 998 062
Sum immaterielle eiendeler		7 169 561	8 998 062
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	1 262	14 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	430 844	571 948
Sum varige driftsmidler		432 106	586 374
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	351 443 743	350 764 811
Lån til foretak i samme konsern	4	50 823 203	49 689 682
Investeringer i aksjer og andeler	7	267 070 906	288 743 028
Andre fordringer	7	17 581 006	1 044 495
Sum finansielle anleggsmidler		686 918 858	690 242 017
Sum anleggsmidler		694 520 525	699 826 453
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		223 844	750 652
Andre fordringer	8	132 311	812 355
Konsernfordringer	4, 8	11 738 917	10 647 983
Sum fordringer		12 095 072	12 210 990
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 270 997	2 130 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 270 997	2 130 382
Sum omløpsmidler		16 366 069	14 341 372
SUM EIENDELER		710 886 594	714 167 825



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	278 000	278 000
Overkurs	674 026	674 026
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	952 026	952 026

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	122 160 963	191 583 663
Sum opptjent egenkapital	122 160 963	191 583 663

Sum egenkapital	6, 10	123 112 989	192 535 689
------------------------	--------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
-----------------------------------	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	508 500 000	508 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	7 336 987	
Sum annen langsiktig gjeld		515 836 987	508 500 000

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		240 704	266 156
Skyldige offentlige avgifter		1 193 608	933 903
Utbytte	6	60 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld		5 693 666	1 035 043
Annen kortsiktig gjeld		4 808 640	4 897 035
Sum kortsiktig gjeld		71 936 618	13 132 136

Sum gjeld		587 773 605	521 632 136
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12	710 886 594	714 167 825
---------------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levertid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid. Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter kostmetoden Andre anleggsaksjer og andeler Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Pensjoner Selskapet har sikret sine pensjonsforpliktelser gjennom forsikringsavtale. Pensjonsmidlene og den beregnende pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet. Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei



I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

5.50

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4675564.00	3462623.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	746726.00	580673.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	281594.00	238686.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-275780.00	209287.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5428104.00	4491269.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsforpliktelsene for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring, som omfatter alle ansatte. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2407926.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2407926.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1975820.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	432106.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	154268.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

4



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
50823203.00

Mer om fordringer

Datterselskapene nedbetaler den langsiktige gjelder innenfor forsvarlig driftskapital selskapet til enhver tid har tilgjengelig. Fordringene har i utgangspunktet ikke forfall senere en 5 år.

Note

7

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Pareto Total I	244134745.00	
Pareto Nordic Corporate Bond B N	533416.00	
Pareto Nordic Corporate Bond a N	17765008.00	
LT 6-12 Invest AS	97550000.00	
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	359983169.00	

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
508500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



508500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
236139784.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

DNB Bank ASA har innvilget avdragsfrihet frem til 2025 på hele gjelden.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Scandinaviegaarden AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Scandinaviegaarden AS som viser et overskudd på NOK 4 577 300. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkket: YA7Q0-YFV0X-NSWEI-WAQP-U43KM-FHAXI





Revisors beretning 2024 for Scandinaviegaarden AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. april 2025
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YA7Q0-YFV0X-NSWEI-WAQPU-U43KM-FHAX1





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Løvaas, Anders Magnus

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 12:21:27 UTC



Penneo Dokumentnrøktet: YA7Q0-YFV0X-NSWEI-WAOPU-U43KM-FHAXI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Scandinaviegaarden AS

Noter for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter kostmetoden

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjoner

Selskapet har sikret sine pensjonsforpliktelser gjennom forsikringsavtale. Pensjonsmidlene og den beregnende pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet. Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Scandinaviegaarden AS

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2024	2023
Lønn	4 325 242	3 117 623
Styrehonorar	345 000	345 000
Arbeidsgiveravgift	746 726	580 673
Pensjonskostnader	227 648	188 281
Andre lønnskostnader inkl. refusjoner	-216 512	259 692
Sum lønnskostnader	<u>5 428 104</u>	<u>4 491 269</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte: 5,5 4

Godtgjørelser:

Følgende godtgjørelser er gitt til selskapets ledende personer:

	Daglig leder	Styret
Lønn, feriepenger og bonus	1 574 577	345 000
Kollektiv pensjonsforsikring	93 690	0
Annen godtgjørelse	149 572	0

Pensjoner:

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsforpliktelsene for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring, som omfatter alle ansatte. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Revisor:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er eksklusive forholdsmessig merverdiavgift):

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	<u>170 883</u>	<u>137 049</u>
Honorar for andre tjenester:		
Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	-	-
Annen rådgivning	-	-
Sum honorar for andre tjenester	<u>-</u>	<u>-</u>



Scandinaviegaarden AS

Note 3 Varige driftsmidler

	Transport- midler	Datautstyr	Maskiner/Inve- ntar	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 025 281	113 656	243 988	25 000	2 407 925
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	1 619 437	113 656	242 726	0	1 975 819
Regnskapsmessig verdi	405 843	0	1 262	25 000	432 106
Årets avskrivninger	141 104	0	13 163	0	154 267
Økonomisk levetid	5	3 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	20%	33%	20%	20%	

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet i henhold til lov.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

Scandinavie AS, Org.nr: 971 226 676

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	100 %	384 543	-27 357

Kristian Augustsgate 7 B ANS, Org.nr: 859 136 982

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	99 %	53 971 518	6 304 332

Kristian Augustsgate 7 B ANS har ytet et lån stort kr 7 336 987 til Scandinaviegaarden AS, som forrentes til 6,87% pr år. Scandinaviegaarden AS kontrollerer direkte og gjennom Scandinavie AS, Kristian Augusts gt 7 B ANS 100%.

Sandviksveien 26 ANS, Org.nr: 942 808 356

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	99 %	-932 465	-962 785

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 20 030 776 til Sandviksveien 26 ANS, som forrentes til 6,87% pr år. Scandinaviegaarden AS kontrollerer direkte og gjennom Scandinavie AS, Sandviksveien 26 ANS 100%



Scandinaviegaarden AS

Kristian IVs gate 13 AS, Org.nr: 989 870 742

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.10.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	100 %	35 100 000	2 623 985

Kristian IVs gate 13 AS har ytet et lån stort kr 1 431 486 til Scandinaviegaarden AS, som forrentes til 6,87% pr år.

Kristian IVs gate 15 AS, Org.nr: 991 902 295

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	100 %	10 272 001	1 074 489

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 7 307 851 til Kristian IVs gate 15 AS, som forrentes til 6,87% pr år.

Sandviksveien 26 Eiendom AS, Org.nr: 997 015 150

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	100 %	56 460 145	4 735 511

Sandviksveien 26 Eiendom AS har ytet et lån stort kr 4 262 181 til Scandinaviegaarden AS, som forrentes til 6,87% pr år.

Universitetsgaten 10 AS, Org.nr: 965 545 743

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.09.2022	Universitetsgaten 10, 0264 Oslo	100 %	28 562 255	710 488

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 23 484 576 til Universitetsgaten 10 AS, som forrentes til 6,87% pr år.

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Inntektsført resultat består av utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper.



Scandinaviegaarden AS

Transaksjoner med datterselskapene, i hht en management avtale, for 2024 har vært følgende:

Beløp i kr	2024	2023
Kristian Augustsgate 7 B ANS	850 140	811 440
Universitetsgaten 10 AS	967 020	923 000
Kristian IVs gate 13 AS	703 560	671 532
Kristian IVs gate 15 AS	395 172	377 172
Sandviksveien 26 Eiendom AS	1 676 820	1 600 488

Selskapet har følgende fordringer og gjeld til selskaper i konsernet:

	2024	2023
Langsiktig fordring 1)	50 823 203	49 689 682
Kortsiktig fordring	11 738 917	10 647 983
Langsiktig gjeld	7 336 987	0
Kortsiktig gjeld	5 693 666	1 035 043

- 1) Datterselskapene nedbetaler den langsiktige gjelder innenfor forsvarlig driftskapital selskapet til enhver tid har tilgjengelig. Fordringene har i utgangspunktet ikke forfall senere en 5 år.

Det er ikke stillet garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for noen selskap i konsernet utover [note 11](#).

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2024	2023
Endring utsatt skatt	1 828 501	-1 161 909
Årets skattekostnad	1 828 501	-1 161 909

Beregning av skattepliktig inntekt

	2024	2023
Resultat før skatter	6 405 801	-28 642 990
Permanente forskjeller	-9 887 364	13 546 629
Endringer midlertidige forskjeller	-21 024	-16 068
Mottatt konsernbidrag	11 792 932	9 814 953
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 290 345	-5 297 476
Årets skattegrunnlag	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	-227 033	-248 057	21 024
Fremførbart underskudd	-32 361 875	-40 652 220	8 290 345
Sum	-32 588 908	-40 900 277	8 311 369
Utsatt skatt	-7 169 559	-8 998 061	1 828 501



Scandinaviegaarden AS

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	278 000	674 026	191 583 663	192 535 689
Tilleggsutbytte 13.03.2024			-10 000 000	-10 000 000
Tilleggsutbytte 12.06.2024			-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat			4 577 300	4 577 300
Foreslått utbytte			-60 000 000	-60 000 000
Egenkapital pr 31.12	278 000	674 026	122 160 963	123 112 989

Note 7 Anleggsmidler aksjer, aksjefond og rentefond

Selskap	Aksjekapital	Andel	Antall	Pålydende	Bokført verdi	Virkelig verdi
Aksjer og aksjefond						
LT 6-12 Invest AS	336 000	33	400,00	280	97 550 000	97 550 000
Pareto Total I			841 37		169 520 906	244 134 745
Sum					267 070 906	341 684 745
Rentefond						
Utsteders navn		Antall	Kurs	Kostpris	Bokført verdi	Virkelig verdi
Pareto Nordic Corporate Bond B N		338,33	1576,60	427 638	427 638	533 416
Pareto Nordic Corporate Bond A N		12311,49	1442,90	17 153 368	17 153 368	17 765 008
Sum					17 581 006	18 298 424

Note 8 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer, utenom fordring på konsernselskaper, har forfall senere enn 1 år.

Note 9 Bankmidler

Selskapet har for skattetrekk, kr 201 452, bundne bankinnskudd med kr 201 452.

I tillegg har selskapet en egen bankkonto for depositum fra konsernets leietakere på kr 4 666 760 som er nettoført mot forpliktelsen, og derfor ikke fremkommer i balansen.



Scandinaviegaarden AS

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 278 000,- Det er utstedt 278 aksjer á kr. 1 000,-. Det er ingen juridiske forskjeller mellom aksjeklassene.

Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer
Nimax AS		278 aksjer
Michael Borge, aksjonær i Nimax AS	Styreleder	0
Ninni Andrea Borge, aksjonær i Nimax AS	Styremedlem	0
Max Borge, aksjonær i Nimax AS	Styremedlem	0

Note 11 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld med mer enn 5 års løpetid etter regnskapsårets slutt er følgende:

Gjeld til kredittinstitusjoner	Pantlån	
DNB Bank ASA		508 500 000

Selskapet har følgende pantstillelser:

	<i>Eiendeler stillet som Sikkerhet</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Bokført verdi konsernets eiendommer</i>
Pantelån	Konsernets eiendommer	508 500 000	236 139 784

Det er stillet sikkerhet for lånene gjennom Kristian Augusts gate 7 B ANS, Kristian IVs gate 13 AS, Kristian IVs gate 15 AS, Sandviksveien 26 Eiendom AS og Universitetsgaten 10 AS, samt aksjeporteføljen hos Pareto.

DNB Bank ASA har innvilget avdragsfrihet frem til 2025 på hele gjelden.

Note 12 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.